

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Reichenbach

**TOP-Kapitalanlage, MFH mit 4 WE in Zentrumsnähe von Reichenbach**



Objekt-Nr. **OM-216732**

### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **485.000 €**

Ansprechpartner:  
Markus Hörning GmbH  
Telefon: 03744 3652050

Humboldtstraße 8  
08468 Reichenbach  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1884	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	370,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	saniert
Zimmer	11,00	Stellplätze	20
Wohnfläche	372,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das 2020 modernisierte und sehr gepflegte Reihenendhaus in der Humboldtstraße 8 befindet sich in ruhiger Lage und Zentrumsnähe von Reichenbach, bestehend aus 4 Wohneinheiten mit Balkonen (außer Erdgeschoss mit großer Terrasse).

Das Gebäude wurde 1995 grundhaft kernsaniert und zwei Wohnungen 2020 vollständig modernisiert mit Fußbodenheizung, Laminatböden und geräumigem Bad mit großer, ebenerdiger Dusche, Badewanne, WC, Handtuch-Wandheizkörper und 2 Fenstern ausgestattet.

Jede Wohnung verfügt über eine separate Gas-Einzeltherme mit Warmwasseraufbereitung.

Die Grundrisse sind neu gestaltet und funktionell, die Wohnungen sind gut lichtdurchflutet.

2022 werden 4 neue Stellplätze für jede der 4 Wohnungen entstehen.

## Ausstattung

Hauseingänge: 2

Grundrisse: funktional, stark nachgefragt

Fußböden: Laminat, Fliesen

Wände: Putz oder Raufaser

Fenster: Kunststoff

Bäder: Vollbad, Dusche, WC

Große Balkone und EG-Terrasse

Keller / Gartennutzung

TV / Kabel / Sat.: Kabel

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

## Sonstiges

Die Jahres-Netto-Kaltmiete p.a. IST 32.622,00 €

Die Jahres-Netto-Kaltmiete p.a. SOLL 47.640,00 €

## Lage

Ort: Grosse Kreisstadt Reichenbach, Vogtlandkreis (V)

Einwohnerzahl: ca. 20.000

Bundesland: Sachsen

Nächstgelegene größere Stadt: Zwickau, ca. 25 km entfernt

Landeshauptstadt: Dresden, ca. 134 km entfernt

Bundesstraße: B 94 und B173, ca. 0,4 km entfernt

Autobahnzufahrt: A 72, ca. 4 km entfernt

Bahnhof: Oberer Bahnhof, ca. 0,4 km entfernt

Flughäfen: Hof-Plauen, ca. 18 km entfernt, Halle/Leipzig ca. 140 km und Dresden ca. 135 km

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	211,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Rückfront mit Balkone

# Exposé - Galerie



Haus und Parkplatz



angrenzender Parkplatz

# Exposé - Galerie



Neue Dacheindeckung



Solar

# Exposé - Galerie



Treppenhaus - Detail



Treppenh. Ausgang Garten

# Exposé - Galerie



Treppenhaus - Detail



Bad - Detail



# Exposé - Galerie



Bad - Detail



Bad - Detail

# Exposé - Galerie



Zimmerdetail

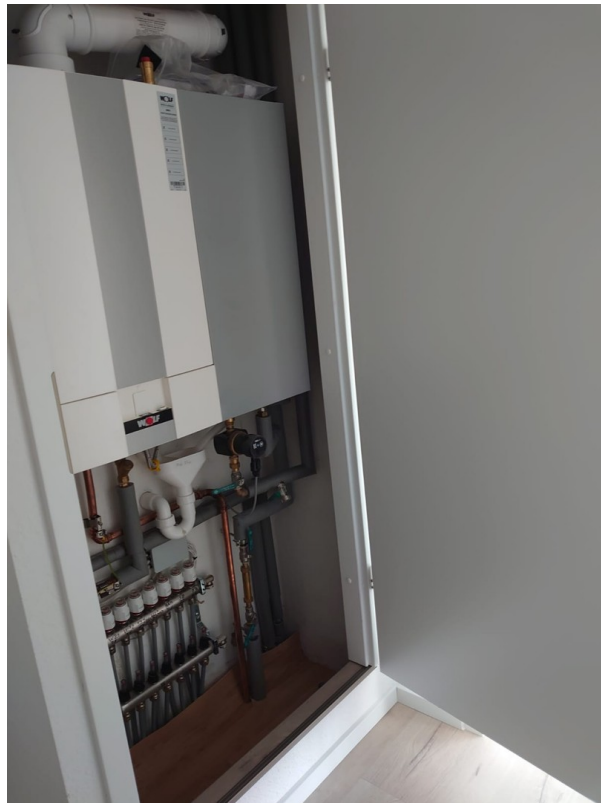


Küche mit Blick ins WZ

# Exposé - Galerie



Etagenheizung



Etagenheizung

# Exposé - Galerie



Küche - Detail



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Keller

# Exposé - Galerie



Keller

# Exposé - Grundrisse

Grundriss Erdgeschoss



Obergeschoss

# Exposé - Grundrisse

Grundrisse 1. Obergeschoss / 2. Obergeschoss + Dachgeschoss

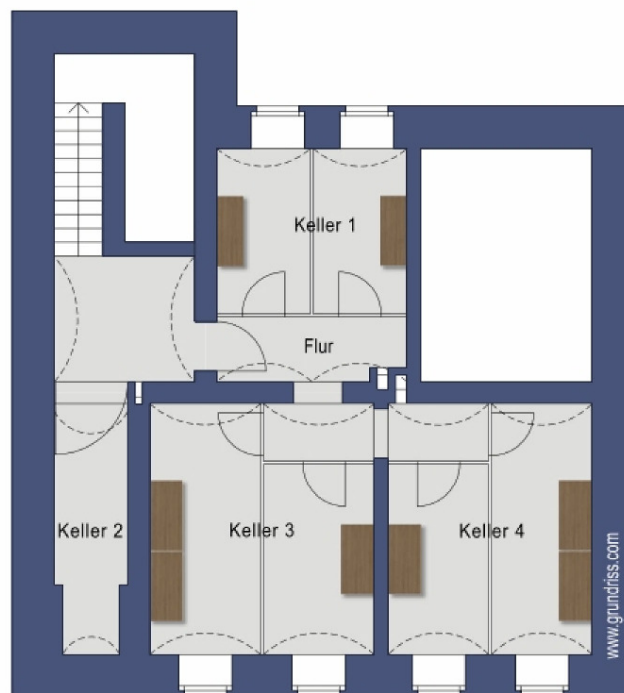


1.+2. Obergeschoss



# Exposé - Grundrisse

Grundriss Keller



Kellergeschoss

# Exposé - Anhänge

1. Flurkarte



Digitales Landschaftsmodell (Basis-DLM), © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen 2016  
 Digitales Geländemodell (DGM), © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen 2012  
 Automatisiertes Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS): © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen 2019

